

Stranddetaljplan för Solsidan i Tennäs i Pargas

Bygg- och miljönämnden 25.01.2023 § 10
906/10.02.04/2022

Beredare

Planerare Anni Räsänen, tfn 040 488 5917
fornamn.efternamn@pargas.fi

Uppgörande av en stranddetaljplan för fastigheten Solsidan 445-512-1-47 i Tennäs i Pargas har inletts på initiativ av markägaren. Området ligger på Ålön ca 9 km nordväst om Pargas centrum fågelvägen. Ytan av planområdet är ca 2,67 hektar och det ligger i ett privatägt markområde. I området finns för tillfället en huvudbyggnad med tillhörande ekonomibyggnader. Målet med stranddetaljplanprojektet är att placera fritidsbostäder i området i enlighet med dimensioneringen i landskapsplanen. I praktiken anvisas två byggplatser för fritidsbostäder med egen strand på fastigheten.

Området som planläggs har ingen gällande generalplan. I landskapsplanen har området anvisats som jord- och skogsbruks-, friluft- och rekreationsområde (MRV). Utöver jord- och skogsbruk kan områden även anvisas för bland annat fritidsboende och för turism- och friluftsvksamhet. Området ingår i dimensioneringszon 1 för fritidsboende som tillåter 7–10 byggplatser per strandkilometer, men andelen fri strand ska vara minst 40 %.

Enligt en dimensioneringskalkyl som gjorts av konsulten som utarbetar planen är den uträtade längden av strandlinjen i planområdet 414 meter, varav den kalkylmässiga längden av strandlinjen som justerats med olika koefficienter är 275 meter. Den uträtade och med koefficienter korrigerade längden av strandlinjen innebär med dimensioneringen i landskapsplanen 2–3 byggplatser för fritidsbostäder. Längden av stranden som används för byggande får vara högst 165 meter och minst 110 meter ska vara fri enhetlig strand, vilket innebär 40 % fri strand.

I stranddetaljplanen anvisas ett kvartersområde för fritidsbostäder (RA-1) där två byggplatser placeras samt ett jord- och skogsbruksområde (M-1). Kvartersområdet för fritidsbostäder är ca 1,18 hektar stort och jord- och skogsbruksområdet ca 1,49 hektar. För båda byggplatser anvisas 335 m²vy byggrätt, alltså totalt 670 m²vy.

Med anledning av planen har en grundläggande utredning av naturvärdena och en utredning av huvudbyggnadens skick gjorts. Inga värdefulla naturobjekt hittades i området. Planeraren och det regionala ansvarsmuseet har förhandlat om skyddsstatusen av den nuvarande huvudbyggnaden. Enligt utredningen av byggnadens skick är byggnaden fuktskadad i sin helhet. Resultaten av utredningen har presenterats i planbeskrivningen.

Programmet för deltagande och bedömning och beredningsmaterialet (planutkastet) har varit framlagda från och med 8.6.2022. Om inledandet av planläggningen och möjligheten att framföra åsikter om beredningsmaterialet för planen meddelades i tidningen och på stadens webbplats. Inga utlåtanden eller åsikter om beredningsmaterialet inkom.

Planförslaget är nu färdigt. Behövliga myndighetsutlåtanden om planförslaget begärs in under den tid planförslaget är framlagt. Växelvekan genomförs enligt programmet för deltagande och bedömning.

Bilaga	Plankartan Planbeskrivningen med bilagor
Kompletterande material	Grundläggande utredning av naturvärdena
Föredragande	Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	<p>Bygg- och miljönämnden beslutar framlägga offentligt förslaget till stranddetaljplan för fastigheten Solsidan 445-512-1-47 i Tennäs i Pargas.</p> <p>Vidare föreslår bygg- och miljönämnden för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att planförslaget ska godkännas, ifall det under den tid förslaget är offentligt framlagt inte lämnas anmärkningar mot planförslaget eller sådana myndighetsutlåtanden som skulle ge upphov till ändringar i förslaget.</p>
Beslut	Förslaget godkändes. _____
Delgivning	Planläggningsenheten